



**Condado de San Bernardino  
Departamento de Salud Mental  
Ley de Servicios de Salud Mental**

**Aviso de 30 Días  
Periodo de Revisión Pública para los  
Apartamentos Lantern Woods  
Bajo el Programa de Viviendas de  
MHSA**

**5 de Noviembre de 2010**



ALLAN RAWLAND, MSW, ACSW  
Director

5 de noviembre de 2010

### **Aviso sobre Inicio de Periodo de Revisión Pública de 30 Días para los Apartamentos Lantern Woods de acuerdo al Programa de Viviendas de MHSA**

Se requiere de un periodo para revisión y comentarios del público de 30 días para que el Departamento de Salud Mental del Condado de San Bernardino presente una solicitud ante el Programa de Viviendas de la Ley de Servicios de Salud Mental (MHSA) administrada por el Estado con el fin de afianzar financiamiento para cualquier propuesta de desarrollo de vivienda con la intención de proveer viviendas permanentes de apoyo a los clientes de salud mental. Esta revisión pública se refiere al desarrollo de los Apartamentos Lantern Woods, cuya intención es la de proveer vivienda permanente de apoyo a algunos de los clientes de salud mental del Condado.

Los comentarios a la propuesta del desarrollo, como se anexa, deben ser recibidos por el Condado antes de que finalice el 30º día a partir de la fecha publicada en el presente aviso para que pueda ser considerada para inclusión en el análisis y certificación finales del Condado en la solicitud hacia el Estado.

Las siguientes secciones de la solicitud son anexadas para su consideración, revisión y comentarios:

- Rubro D.1 Resumen del Desarrollo (Anexo B)
- Rubro D.2 Descripción del Desarrollo
- Rubro D.3 Consistencia con el Programa de Tres Años y el Plan de Gastos
- Rubro D.4 Descripción de la Población Objetivo a la que se le Brindará el Servicio
- Rubro D.5 Certificación de Elegibilidad del Inquilino
- Rubro D.6 Plan de Selección del Inquilino
- Rubro D.7 Plan de Servicios de Apoyo
- Rubro D.8 Gráfica de Servicios de Apoyo
- Rubro D.9 Consideraciones de Diseño para Satisfacer las Necesidades de los Inquilinos de MHSA

Le agradecemos sus observaciones y fomentamos que dirija cualquier pregunta o comentario que tenga relacionado con la propuesta de desarrollo a Douglas M. Fazekas a los medios de contacto como sigue:

Douglas M. Fazekas  
Condado de San Bernardino  
Gerente Administrativo  
Programa de Vivienda y Empleo  
909 387-8619  
Fax: 909 386-8578  
dfazekas@dbh.sbcounty.gov

Atentamente,

Allan Rawland, MSW, ACSW  
Director

GREGORY C. DEVEREAUX  
Funcionario Administrativo del Condado

Junta de Supervisores  
BRAD MITZELFELT .....Primer Distrito  
PAUL BIANE.....Segundo Distrito  
JOSIE GONZALES, VICE CHAIR ..... Quinto Distrito  
NEIL DERRY .....Tercer Distrito  
GARY C. OVITT, CHAIR ..... Cuarto Distrito

**Forma de Resumen del Desarrollo de Vivienda de Alquiler**Departamento de Salud Mental del Condado: Departamento de Salud Mental de San BernardinoNombre del Desarrollo: Lantern Woods ApartmentsDomicilio del Sitio: 425 S. 1<sup>st</sup> Avenue and 434 S. 2<sup>nd</sup> AvenueCiudad: Barstow Estado: CA Zona Postal: 92311Patrocinador del Desarrollo: Lantern Woods Apartments, LLCConstructor del Desarrollo: Clifford Beers Housing, Inc. como GP of Lantern Woods Apartments, LLCProveedor Principal del Servicio: Desert Mountain Homeless Program Nueva Construcción  Adquisición/Rehabilitación de estructura existenteTipo de Edificio:  Edificio de Apartamentos  Casa Unifamiliar  
 Condominio  Otro

Desarrollo Total		Fondos de MHSA	
Número Total de Unidades:	29	Número Total de Unidades MHSA:	10
Costo Total de Desarrollo:	\$4,870,859	Cantidad Solicitada de Fondos MHSA:	\$1,081,600
		Capital:	\$1,081,600
		Subsidios Operativos Capitalizados:	\$0

Otras Fuentes de Subsidio de Alquileres (si aplica): 10 Vales de Vivienda Y Cuidados

Población Objetivo (por favor marque todos los que aplican):

 Adultos  Jóvenes en Edad de Transición  Adultos Mayores**Contacto en el Condado**Nombre y Título: Douglas M. Fazekas, Gerente Administrativo, DBHDomicilio de Agencia o Departamento: 700 E. Gilbert St., Building 6, San Bernardino, CA 92415Teléfono de Agencia o Departamento: 909-387-8619Email de Agencia o Departamento: dfazekas@dbh.sbcounty.gov

**Gráfica de Servicios de Apoyo**

Enumere todos los servicios que serán proporcionados a los inquilinos de MHSA en el Desarrollo de Vivienda de Alquiler de MHSA, inclusive cualquier tipo de servicio esencial para el buen desempeño de su Plan de Servicios de Apoyo. Agregue líneas adicionales a la Gráfica de Servicios de Apoyo como sea necesario.

<b>Servicio de Apoyo</b>		<b>Población Meta</b>	<b>Proveedor(es) de Servicio</b>	<b>Ubicación del Servicio</b>
Enumere cada servicio por separado (por ej., gestión del caso, servicios de salud mental, servicios de abuso de sustancia, etc.)		Mencione la(s) población(es) objetivo que recibirá(n) el/los servicio(s) de apoyo enumerados.	Enumere el nombre del proveedor del servicio propuesto.	Indique dónde se proveerá el servicio – en el lugar o en otro lugar. Para los servicios en otro lugar, indique los medios en que los residentes tendrán acceso al servicio.
1	Evaluación General	Adultos	DMHP	En el lugar o En otro lugar (asistencia de transporte)
2	Evaluación Psiquiátrica y Apoyo de Medicinas	Adultos	DMHP	En el lugar o En otro lugar (asistencia de transporte)
3	Desarrollo de Plan de Atención Coordinada	Adultos	DMHP	En el lugar o En otro lugar (asistencia de transporte)
4	Gestión del Caso En Curso	Adultos	DMHP	En el lugar o En otro lugar (asistencia de transporte))
5	Servicios de Salud Mental	Adultos	DMHP	En el lugar o En otro lugar (asistencia de transporte)
6	Rehabilitación Psicosocial Individual y en Grupo	Adultos	DMHP	En el lugar o En otro lugar (asistencia de transporte)
7	Desarrollo de Habilidades Sociales	Adultos	DMHP	En el lugar o En otro lugar (asistencia de transporte)
8	Desarrollo de Habilidades Necesarias para la Vida Cotidiana	Adultos	DMHP	En el lugar o En otro lugar (asistencia de transporte)
9	Grupo de Diagnóstico Dual	Adultos	DMHP	En el lugar o En otro lugar (asistencia de transporte)
10	Orientación de nuevo inquilino/asistencia para mudarse/educación de derechos de inquilino	Adultos	DMHP	En el lugar o En otro lugar (asistencia de transporte)
11	Consejo a Inquilinos	Adultos	DMHP	En el lugar o En otro lugar (asistencia de transporte)
12	Servicios de Psiquiatría	Adultos	DMHP	En el lugar o En otro lugar (asistencia de transporte)

**Solicitud de Viviendas de Alquiler del Programa de Viviendas de MHSA**

**ANEXO C**

13	Intervención de Crisis 24/7	Adultos	DMHP	En el lugar o En otro lugar (asistencia de transporte)
14	Información y referencia a otros servicios y programas	Adultos	DMHP	En el lugar o En otro lugar (asistencia de transporte)
15	Tutelaje/apoyo de compañeros	Adultos	DMHP	En el lugar o En otro lugar (asistencia de transporte)
16	Transporte (Sólo asistencia al acceso)	Adultos	DMHP	En el lugar o En otro lugar (asistencia de transporte)
17	Oportunidades recreativas/de adaptación al medio social	Adultos	DMHP	En el lugar o En otro lugar (asistencia de transporte)
18	Vida independiente/habilidades de vida: presupuesto, manejo de dinero, preparación de alimentos, limpieza de casa, cuidado de uno mismo	Adultos	DMHP	En el lugar o En otro lugar (asistencia de transporte)
19	Asistencia con los beneficios	Adultos	DMHP	En el lugar o En otro lugar (asistencia de transporte)
20	Planificación para la prevención de recaídas	Adultos	DMHP	En el lugar o En otro lugar (asistencia de transporte)
21	Participación y nexos comunitarios	Adultos	DMHP	En el lugar o En otro lugar (asistencia de transporte)

<b>Proveedor Principal del Servicio:</b>	<i>Desert Mountain Homeless Program (DMHP por sus siglas en inglés)</i>
--	---

(Indique el proveedor principal del servicio, por ej., la entidad responsable en proveer los servicios a los inquilinos de las unidades del Programa de Vivienda de MHSA, y para la implementación general del Plan de Servicios de Apoyo, inclusive la coordinación entre múltiples proveedores de servicio donde corresponda.)

**Sección D: Instrucciones sobre el Plan de Servicios de Apoyo**

1. Presente la información de Servicios de Apoyo de MHSA, Sección D, Rubros D.1 hasta D.16, como se enumera en el Índice y Lista de Control de la Solicitud.
2. Escriba la información solicitada en la casilla amarilla marcada "Respuesta".
3. Los rubros D1 hasta D9 deben ser circulados para revisión local durante 30 días.

**Rubro D.1 Formulario de Resumen del Desarrollo (Anexo B)**

Instrucciones: Llene y presente el Formulario de Resumen del Desarrollo (**Anexo B**)

**Rubro D.2 Descripción del Desarrollo**

La Descripción del Desarrollo debe proporcionar una narrativa (aproximadamente de dos páginas) que incluya:

1. Nombre y lugar del desarrollo de vivienda propuesto;
2. Objetivos de servicio del desarrollo;
3. Características de los inquilinos a quienes sirva;
4. Tipo de vivienda que será proporcionada (nueva construcción o adquisición/rehabilitación);
5. Cómo es que el/los edificio(s) en los cuales las viviendas y servicios serán brindados satisfarán las necesidades de vivienda y servicio de los inquilinos de MHSA (ubicación, tipo de edificio, diseño, atributos, etc.);
6. Nombre del proveedor principal de servicio, gerente de la propiedad y otros desarrolladores asociados; y
7. Resumen de las fuentes de financiamiento anticipado para la construcción. (Solamente nombre las fuentes, no incluya los montos en dólares.)

**Respuesta:**Objetivos de Vivienda y Servicios

Clifford Beers Housing, Inc. (CBH) propone construir viviendas costeables y de apoyo en Barstow, CA. El proyecto propuesto incluirá la adquisición y rehabilitación de las 29 unidades de los Apartamentos Lantern Woods, ubicadas en 425 South 1<sup>st</sup> Avenue y 434 South 2<sup>nd</sup> Avenue, Barstow, CA 92311. La propiedad se encuentra en dos parcelas una tras la otra, formando un lote de figura rectangular. Un complejo de apartamentos de 2 pisos con 8 unidades de dos recámaras y 4 unidades de una recámara da frente a 425 S 1<sup>st</sup> Avenue. Dos construcciones de bungalow de un solo piso están conformadas por 17 apartamentos tipo estudio y dan frente a 434 S 2<sup>nd</sup> Avenue. En la actualidad la propiedad está en proceso de ejecución hipotecaria y en condiciones deficientes, pero es habitable y está ocupada en aproximadamente un 50%. Una vez que se afiance el financiamiento y se concluya la reubicación de los actuales inquilinos, los edificios se rehabilitarán de manera sustancial a fin de convertir nuevamente a Lantern Woods en un activo de la comunidad. Las comodidades del proyecto incluirán una piscina, cuarto para lavado de ropa, oficina para el gerente y oficina para el gestor de caso.

El objetivo del desarrollo es proporcionar una vivienda permanente y costeable y programas de servicios a los adultos sin techo de la comunidad de Barstow que padecen de enfermedades mentales, para que les ayude a mantener una vivienda y reintegrarse a la sociedad. El proyecto contará con un gerente de la propiedad a tiempo completo, viviendo en el lugar. El Departamento de Salud Mental actuará como el proveedor principal de servicios de salud mental para el proyecto. Un gestor de caso, proveniente de la oficina del programa de Desert Mountain Homeless Program (DMHP) podrá utilizar la oficina del gestor de casos para proporcionar servicios de salud mental y gestor de caso.

Características de los Inquilinos a ser Servidos

De las 29 unidades en el lugar, 10 estarán reservadas para personas que cumplan los requisitos de población meta del Programa de Viviendas de MHSA del Condado de San Bernardino. De las unidades restantes, 18 serán reservadas para familias sin necesidades especiales que ganan el 50% del Ingreso Medio del Área y una unidad estará reservada

para el gerente en el lugar.

#### Tipo de Vivienda que será Proporcionada

El proyecto de Apartamentos de Lantern Woods consistirá de la adquisición y rehabilitación de un complejo de apartamentos conformado por un motel de estilo bungalow de un piso, convertido a viviendas de alquiler y de un edificio de dos pisos que data del año 1940, para apartamentos. Los edificios tienen una construcción de marcos de madera con un acabado de estuco liso. Los planos de las unidades son de diseño simple y eficiente y van desde aproximadamente 300 a 750 pies cuadrados y todas las unidades incluyen un baño privado y una cocina completa. Las comodidades de los edificios incluirán una piscina, sala comunitaria para lavado de ropa, oficina del gerente, oficina del gestor de caso y aproximadamente 11 espacios cubiertos para estacionamiento. La ubicación del proyecto propuesto es ideal, puesto que está en las proximidades de transporte público, servicios públicos, tiendas de abarrotes, comercio al menudeo y escuelas.

La población meta del proyecto son adultos sin techo y los que padecen de enfermedades mentales, un grupo con una elevada proporción de problemas médicos y de salud mental respecto a personas que no pertenecen a la categoría sin techo. También es un grupo con probabilidades de enfrentar numerosas barreras para obtener un empleo, incluyendo la dificultad para adquirir nuevas habilidades debido a la falta de formación y al desempleo. También tienen más probabilidades de enfrentar desafíos para mantener una vivienda debido a diversos factores, incluyendo: dificultad para mantener limpias sus unidades, incumplimiento en el pago del alquiler y poseer varias formas de enfermedades mentales que ponen en riesgo su capacidad para vivir independientemente. Lantern Woods satisfará las necesidades únicas de la población sin techo y con enfermedades mentales mediante la provisión de servicios de salud mental y poniendo en contacto a los inquilinos con la gama completa de servicios de salud mental que ellos necesitan para adquirir una mayor independencia y permanecer con vivienda estable, incluyendo un ambiente de vivienda segura y protegida así como vínculos con atención dental y de salud, talleres para habilidades necesarias para la vida cotidiana, tratamiento por abuso de sustancias y grupos de esfuerzo personal.

CBH proporcionará vivienda costeable, subsidiada y permanente para los inquilinos, mientras que DBH a través de DMHP proporcionará un programa de salud mental y otros servicios de apoyo necesarios para asegurar el éxito continuo de los inquilinos respecto a permanecer con vivienda. Además, DMHP buscará formar asociaciones con organizaciones locales para proporcionar a los inquilinos acceso o vinculación con servicios de atención dental o de la salud, orientación en casos de abuso de sustancias o de alcohol, cursos para formación continua y capacitación laboral, cuidado de niños costeable y clases de cocina y nutrición.

#### Equipo del Proyecto

Como el único miembro del patrocinador del proyecto, Lantern Woods Apartments LLC, CBH actuará como el desarrollador de Apartamentos Lantern Woods. DBH, a través de DMHP prestará servicios como el proveedor de servicios líder para Apartamentos Lantern Woods. Una oficina de DMHP está ubicada a aproximadamente media milla del lugar. Un

gestor de caso de la oficina de DMHP podrá utilizar la oficina del gestor de caso en el lugar para proporcionar servicios de salud mental y gestor de casos. Los inquilinos de MHSA también podrán utilizar la oficina de DMHP para recibir servicios en un ambiente tranquilo y privado. John Stewart Company proporcionará al proyecto servicios de administración de la propiedad.

#### Financiamiento del Proyecto y Cronograma

La adquisición y rehabilitación de los Apartamentos Lantern Woods se estima que costará \$4,870,859. A fin de financiar el proyecto, el equipo de desarrollo utilizará un préstamo del Programa de Estabilización de Vecindarios (NSP por sus siglas en inglés) por \$3,850,000 y un préstamo HOME por \$1,000,000 del Departamento de Desarrollo Comunitario y Viviendas de San Bernardino. Adicionalmente, el equipo de desarrollo está enviando una Carta de Interés al Departamento de Salud Mental de San Bernardino (DBH por sus siglas en inglés) para un préstamo según la Ley de Servicios de Salud Mental por un monto de \$1,081,600 y de Subsidios Operativos Capitalizados (COS por sus siglas en inglés) por un monto de \$1,081,600. El equipo de desarrollo ha utilizado el préstamo para adquirir la propiedad en septiembre de 2010 y utilizará los fondos NSP para financiar el proceso de rehabilitación. Una vez que el equipo de desarrollo haya obtenido el compromiso de MHSA, utilizará el valor efectivo del préstamo MHSA para amortizar el préstamo NSP durante la fase permanente del financiamiento. Esto significa que el financiamiento de la fase de construcción del proyecto consistirá de un préstamo NSP por \$3,850,000 y de un préstamo HOME por \$1,000,000 y el financiamiento de su fase permanente consistirá de un préstamo NSP por \$2,788,157 un préstamo HOME por \$1,000,000 y un préstamo MHSA por \$1,081,600. La Autoridad de Viviendas del Condado de San Bernardino en cooperación con el Condado de San Bernardino (DBH) ha remitido una solicitud de concesión para los 10 Vales de Vivienda y Cuidados Basados en el Proyecto a fin de subsidiar la operación de las 10 unidades MHSA en el proyecto. Si el Condado recibe los vales de vivienda, el equipo de desarrollo tiene la intención de utilizarlos y devolver el COS a DBH. Se espera que la construcción comience en febrero de 2011 y sea concluida en septiembre de 2011.

**Rubro D.3 Consistencia con el Programa y Plan de Gastos a Tres Años**

Describa cómo el desarrollo de vivienda propuesto es consistente con el Programa y Plan de Gastos a Tres Años aprobado por el departamento de salud mental del condado patrocinador. Proporcione información específica con respecto a cómo el desarrollo satisface las prioridades y objetivos identificados en el Programa y Plan de Gastos a Tres Años.

**Respuesta:**

El Departamento de Salud Mental del Condado de San Bernardino (DBH), mediante la Actualización Anual para el Año Fiscal 2009-10 del Programa y Plan de Gastos a Tres Años de los Servicios Comunitarios y de Apoyo (CSS por sus siglas en inglés) de MHSA, identificó la necesidad de viviendas permanentes de apoyo para Adultos con Enfermedades Mentales Graves (SMI por sus siglas en inglés), que están sin techo o en riesgo de estar sin techo y que se encuentran insuficientemente atendidos. Adicionalmente, el Programa y Plan de Gastos a Tres Años original de MHSA (para los Años fiscales 2005-06, 2006-07 y 2007-08), elaborado siguiendo un esfuerzo intensivo, de mutua colaboración y opiniones de consumidores, miembros de familias, líderes de la comunidad, proveedores de servicios, y otras partes interesadas que incluyó a foros comunitarios y grupos de trabajo de edades específicas y sondeos, halló que la provisión de viviendas permanentes de apoyo para Adultos, que se encuentran sin techo o en peligro de estarlo, fue ubicada en primer lugar entre los seis problemas principales identificados por grupos de trabajo de la comunidad para este grupo de edad. Se espera que el Programa de Vivienda de MHSA del Condado de San Bernardino genere aproximadamente 150 unidades de Viviendas de Apoyo mediante el servicio directo a la población de Adultos con enfermedades mentales graves, que están sin techo o en riesgo de estarlo.

**El Desarrollo de Lantern Woods Responde a una Necesidad Identificada de Viviendas para Adultos**

La asociación de Clifford Beers Housing con el Programa de Desert Mountain Homeless Program (DMHP) como proveedor de servicio completo (FSP por sus siglas en inglés) para servicios de residentes específicos de MHSA, está solicitando capital MHSA y financiamiento operativo con subsidio para los Apartamentos Lantern Woods. Los Apartamentos Lantern Woods proporcionarán diez (10) unidades de viviendas permanentes de apoyo para diez (10) clientes adultos elegibles por MHSA, dentro del desarrollo mayor de veintinueve (29) unidades. Los Apartamentos Lantern Woods colaborarán con el Departamento de Salud Mental (DBH) y DMHP, para proporcionar servicios voluntarios de apoyo a estas diez (10) unidades financiadas por MHSA. DBH, a través de DMHP apoyará a los clientes en estas diez (10) unidades proporcionando a los clientes las herramientas necesarias para mantener sus viviendas, promover su independencia y su transición hacia miembros activos en sus comunidades.

En concordancia con los objetivos mencionados en el plan CSS, los servicios de apoyo en los Apartamentos Lantern Woods se encuentran detallados en las secciones D.7 y D.8 del presente aviso.

**Rubro D.4 Descripción de la Población Meta a ser Servida**

Describa la población meta del Plan de Viviendas de Alquiler de MHSA a ser servida en el desarrollo. Incluya una descripción de lo siguiente:

1. Grupo de edad, ej., adultos, adultos mayores, niños, jóvenes en edad de transición;
2. El nivel de ingresos previsto de los inquilinos de MHSA; y,
3. Una descripción de las necesidades especiales anticipadas de la población meta a ser servida, por ej., discapacidades físicas, enfermedades crónicas, abuso de sustancia, situación previa respecto a vivienda, etc.

**Respuesta:**

Los Apartamentos Lantern Woods proporcionarán diez (10) unidades de viviendas permanentes de apoyo para Adultos (de las edades entre 26 y 59 años), una de las poblaciones meta identificadas según la Ley de Servicios de Salud Mental (MHSA) bajo el plan de Vivienda MHSA del Condado de San Bernardino. Los Adultos servidos por el Programa de Vivienda MHSA en los Apartamentos Lantern Woods serán de las edades entre 26 y 59 años, con diagnóstico de enfermedad mental grave (SMI). Ellos pueden ser personas desatendidas o insuficientemente atendidas y pueden haber sido hospitalizadas, estar a riesgo de ser institucionalizadas o haber ingresado a los sistemas de justicia penal. Las personas atendidas pueden tener un trastorno concurrente por abuso de sustancia, estar sin techo o en riesgo de estar sin techo y pueden ser usuarios frecuentes de servicios de salas de emergencia para servicios psiquiátricos. Los Adultos en el programa tendrán ingresos muy bajos, con un ingreso anual que no exceda del 50% del Ingreso Medio del Área (AMI por sus siglas en inglés), y muchos adultos pueden tener ingresos considerablemente menores al 30% de AMI. Al momento de ingreso a la vivienda, se anticipa que muchos de los adultos no tengan otro ingreso diferente a SSI.

### Rubro D.5 Certificación de Elegibilidad del Inquilino

El departamento de salud mental del condado es responsable de certificar la elegibilidad de los individuos que solicitan tenencia de una unidad MHSA, en cuanto a cumplimiento de los criterios de población meta. Envíe una descripción narrativa de lo siguiente:

1. Cómo una persona solicita ante el condado para ser certificada como elegible para una unidad MHSA;
2. Cómo será documentada la certificación de elegibilidad, proporcionada a la persona solicitante y mantenida por el condado; y,
3. Cómo la certificación de elegibilidad será proporcionada al gerente de la propiedad/desarrollo.

#### Respuesta:

El Programa de Vivienda y Empleo del Departamento de Salud de Mental del Condado de San Bernardino invitó a una gama de protagonistas a participar en los diálogos del Proceso de Certificación y Referencia de Inquilinos para el Programa de Vivienda de la Ley de Servicios de Salud Mental de San Bernardino. Las reuniones se realizaron en diversas partes del Condado entre marzo y agosto de 2009 e incluyeron a miembros del Comité Consultivo sobre Política de Viviendas, de los Comités Técnico y Ejecutivo de Viviendas MHSA; y Asociación de Servicio Completo; y Defensores de Familias Pares. La retroacción de estas reuniones ha sido incorporada en la versión final del Proceso de Certificación y Referencia de Inquilinos

#### Proceso de Solicitud:

El Programa para Vivienda MHSA del Departamento de Salud Mental del Condado de San Bernardino (SBDBH) está comprometido con un proceso estandarizado para la solicitud, certificación y referencia de inquilinos para todos los inquilinos potenciales del programa. El proceso involucrará dos pasos:

- 1) Los consumidores potencialmente elegibles tendrán la opción de ingresar a la Asociación de Servicio Completo (FSP) o ser certificados como elegibles para vivienda MHSA por FSP. Los consumidores potencialmente elegibles podrán ser dirigidos a FSP a través de una diversidad de fuentes tales como el Equipo Adult – Psychiatric Triage Diversion en el Hospital del Condado, equipos de gestión de casos y de servicio especial de asistencia pública, agencias del condado y por contrato para programas de pacientes ambulatorios, programas de residencia transitoria, hospitales, instalaciones psiquiátricas para casos agudos, cárceles, referencias de gerentes de viviendas y auto referencias.
- 2) Cualquier consumidor inscrito en FSP o elegible para FSP puede solicitar a Viviendas MHSA una vez que haya sido certificado como elegible según MHSA. La selección del gerente de la propiedad para vivienda será llevada a cabo por el proveedor de la vivienda y será independiente de la determinación de elegibilidad para los servicios MHSA.

Los criterios para elegibilidad según el programa de vivienda MHSA son (1) estar sin techo o en riesgo de estar sin techo y (2) cumplir los criterios de población meta para adultos, adultos mayores o Jóvenes en Edad de Transición del Condado de San Bernardino con

respecto a enfermedad mental grave y/o los criterios de población meta para niños con alteración emocional seria y sus familias. Los solicitantes serán examinados por los programas SBDBH MHSA con respecto a falta de techo y riesgo de falta de techo así como respecto a discapacidad de salud mental. Aquellos clientes que están inscritos en o son elegibles por FSP serán certificados por FSP, y la verificación de la falta de techo, en riesgo de falta de techo y discapacidad de salud mental será documentada siguiendo los procesos y procedimientos establecidos en el Manual de Prácticas Comunes del Departamento de Salud Mental.

SBDBH y sus contratistas realizarán esfuerzos culturalmente competentes para llegar y hacer partícipe a miembros de la población meta, incluyendo a aquellos entre las comunidades étnicas desatendidas o insuficientemente atendidas y otras poblaciones minoritarias, y utilizarán una diversidad de estrategias comprobadas de servicio especial de asistencia pública para incorporar consumidores para su inscripción en FSP. Además de la solicitud de personas contactadas mediante métodos directos de servicio especial de asistencia pública, el personal del Programa de Vivienda SBDBH MHSA aceptará referencias de una amplia red de organizaciones gubernamentales y sin fines de lucro y agencias de servicios en todo el condado. Ejemplos de fuentes potenciales para referencia incluyen a los programas clínicos de Acceso a Salud Mental y Líneas Directas para Crisis y programas clínicos, incluyendo el Equipo Adult – Psychiatric Triage Diversion en el Hospital del Condado, albergues para adultos solteros y familias solas (para emergencia y de corto plazo), equipos de servicio especial de asistencia pública y gestor de casos, programas de residencia de transición, hospitales, instalaciones psiquiátricas para casos agudos, cárceles y auto referencias. Cualquier solicitante potencial que contacte directamente a los desarrolladores de viviendas será informado por el gerente de la propiedad o por el personal del programa en el desarrollo a fin de que contacte al Programa SBDBH de MHSA para la certificación de elegibilidad.

Aviso:

Todos los solicitantes serán notificados por escrito por FSP sobre la decisión referente a su elegibilidad, dentro de un tiempo razonable desde la fecha en que la Solicitud de Certificación Llena fue recibida por FSP. Si la certificación es denegada porque el consumidor no satisface los criterios de MHSA según la evaluación de la Asociación de Servicio Completo, la parte que refiere y el inquilino potencial serán notificados por escrito e informados de los motivos de la denegación. La parte que refiere y/o el consumidor podrán reenviar a FSP su solicitud para reconsideración de la inscripción/elegibilidad si cambiaran las condiciones que dieron lugar a la denegatoria original.

Los solicitantes que cumplen todos los requisitos para elegibilidad serán certificados por FSP y el solicitante, la agencia que refiere (si aplica) y el Gerente de la Propiedad serán informados por escrito que la Certificación de Elegibilidad para Participación en el Programa de Viviendas de MHSA ha sido otorgada. Sin embargo, la certificación de elegibilidad según MHSA no concederá automáticamente la inclusión en la lista de espera específica del sitio, la cual será independiente y mantenida por el Gerente de la Propiedad. Debe tomarse nota que para ser incluido en la lista de espera específica del lugar, se le podrá pedir al solicitante que envíe documentación adicional al Gerente de la Propiedad después de que haya recibido la certificación de Elegibilidad para Vivienda MHSA.

**Rubro D.6 Plan de Selección de Inquilinos**

Muestre un plan de selección de inquilinos que sea específico para el desarrollo propuesto, que describa lo siguiente:

1. La manera en que los posibles inquilinos serán referidos y seleccionados para las unidades MHSA en el desarrollo;
2. El proceso de solicitud de los inquilinos;
3. El procedimiento para mantener una lista de espera;
4. El proceso de selección y evaluación de la elegibilidad de los posibles inquilinos de MHSA, incluyendo los criterios que se utilizarán para determinar la elegibilidad de un posible inquilino MHSA para ocupar el desarrollo.
5. El proceso de apelación para las personas a quienes se les ha negado la tenencia de alquiler en una unidad MHSA; y
6. Las políticas y protocolos de adaptación razonable.

**NOTA:** La aprobación por parte del Departamento a la Solicitud al Programa de Viviendas de MHSA no asegura que el Proceso de Certificación/Referencia del Inquilino cumpla con las leyes imparciales locales, estatales y federales de vivienda. Se aconseja que el Constructor/Prestatario busque asesoramiento legal para asegurarse que el Proceso de Certificación/Referencia del Inquilino cumpla con las leyes imparciales de vivienda.

**Respuesta:**

Los Apartamentos Lantern Woods (Lantern Woods) destinarán diez (10) unidades de vivienda permanente de apoyo para vivienda de Adultos MHSA de un total de 29 unidades. El alquiler de estas unidades se limitará al 30% del SSI o al 30% del ingreso efectivo del inquilino, hasta un máximo del 50% del AMI. Se espera que las unidades MHSA sean unidades tipo estudio, sin embargo, se puede usar unidades de una recámara si las fuentes de financiamiento lo permiten y si el FSP demuestra la necesidad basada en la estructura familiar. La propiedad tendrá una oficina por separado para el gestor de casos en la cual los inquilinos de MHSA puedan recibir los servicios necesarios de salud mental y atención de casos que requieran un ambiente privado y tranquilo. Los inquilinos de MHSA tendrán, así mismo, acceso a las áreas de la piscina y de los jardines de Lantern Woods.

La Compañía John Stewart (John Stewart) actuará como gerente de propiedad para el proyecto de Lantern Woods. John Stewart posee más de 32 años de experiencia proporcionando alta calidad gerencial de propiedades tanto para proyectos de vivienda costeaible como para proyectos de vivienda de apoyo en California. Con un portafolio activo de administración de más de 350 propiedades, John Stewart provee de pericia gerencial al equipo de Lantern Woods. John Stewart hará uso de su significativa experiencia al trabajar con los inquilinos con necesidades especiales para asegurar el máximo apoyo disponible a los solicitantes elegibles de MHSA mientras completan el proceso de solicitud. Este enfoque de equipo ofrece una asistencia flexible y receptiva conforme los solicitantes negocian el proceso de selección de inquilinos.

**Aviso de Disponibilidad de Unidades**

Conforme se hagan disponibles las unidades del Programa de Viviendas de MHSA, los

posibles inquilinos serán notificados siguiendo el siguiente proceso:

1. John Stewart, gerente de propiedad, coordinará con el Programa de Viviendas del Departamento de Salud Mental (DBH) de San Bernardino para llenar las unidades vacías de MHSA con solicitantes que cumplan con los criterios de MHSA y que se hallen inscritos o que sean elegibles para el Programa FSP.
2. Los posibles inquilinos presentan una solicitud de alquiler en Lantern Woods después de ser referidos por el Programa de Viviendas de DHB. Si el posible inquilino no es referido por el Programa de Viviendas de DBH, entonces será referido a Desert Mountain Homeless Program (DMHP), para la certificación de la elegibilidad a viviendas de MHSA. El Programa de Viviendas de DBH dará la confirmación de la elegibilidad para las unidades de vivienda de MHSA al solicitante y a John Stewart si el solicitante cumple con los criterios del Programa de Viviendas de MHSA.
3. Lantern Woods mantendrá una lista de espera específica al lugar, manteniéndola actualizada mediante el contacto regular con los posibles inquilinos/DBH específico, mediante el plan de administración de propiedad de Lantern Woods, para recabar información acerca de su continuo interés por una unidad de vivienda financiada por MHSA.

#### Procedimientos de Solicitud de Alquiler y Lista de Espera

A tiempo del alquiler inicial y en lo posterior, el Programa de Viviendas de DBH referirá a los clientes FSP inscritos o elegibles a Lantern Woods para que presenten solicitud a la vivienda de MHSA. Al momento de alquilar, todos los posibles inquilinos deberán llenar y presentar una solicitud para alquilar. Después del alquiler inicial, todos los posibles inquilinos llenarán y presentarán una tarjeta de evaluación. La tarjeta de evaluación sirve como mecanismo para que el personal de la gerencia evalúe si la persona interesada cumple con los requisitos del programa antes de presentar una solicitud llena de alquiler, disminuyendo así el trabajo de realizar la solicitud tanto al posible inquilino como al personal de la gerencia. La tarjeta de evaluación recabará información sobre el solicitante, incluyendo su nombre, información de contacto, estructura familiar y sus ingresos. Las solicitudes y las tarjetas de evaluación pueden obtenerse llamando a la oficina de alquiler. Debido a las restricciones en la construcción y a las directrices, se pueden realizar ciertas preguntas a los posibles inquilinos tales como su condición de estudiantes a tiempo completo, los Delitos Sexuales Registrados (RSO) y el estado de persona falta de techo/discapacidad para las unidades del Programa de Viviendas de MHSA. John Stewart ofrecerá la capacitación sobre el proceso de pre-calificación y de solicitud para el gestor de casos de DMHP.

Después del alquiler inicial, aquellos solicitantes que pre-califican recibirán una solicitud completa para alquiler, que el solicitante deberá llenar y devolver a la oficina de alquiler. Una vez que el/la solicitante haya presentado la solicitud llena de alquiler, él o ella se colocará en la lista de espera de acuerdo con el sello de hora y fecha que aparece en la solicitud. A solicitud, John Stewart entregará el estado de la lista de espera de los posibles inquilinos al Programa de Viviendas de DBH y DMHP. Se harán adaptaciones razonables, tales como modalidades alternativas para recibir o presentar las solicitudes, para las personas con discapacidades. John Stewart y el Programa de Viviendas de DBH trabajarán de manera conjunta para determinar el tipo de adaptaciones que puedan servir de ayuda para asegurar

que los solicitantes elegibles de MHSA puedan acceder a las unidades designadas de vivienda MHSA.

#### Lista de Espera del Proyecto

El protocolo de selección de Lantern Woods está detallado en la sección C.2 de la solicitud del Programa de Viviendas de MHSA. Las solicitudes serán procesadas en el orden en el que fueron recibidas. Si no hay unidades de vivienda disponibles, los solicitantes elegibles serán colocados en la lista de espera de John Stewart para Lantern Woods una vez que haya precalificado favorablemente. La precalificación favorable no asegura, ni implica, que una solicitud será aprobada o que John Stewart se encuentre preparando una solicitud en particular para cuando una unidad de vivienda pueda estar disponible. Otros criterios adicionales de selección como se describen en el plan de selección de inquilinos de John Stewart, serán también aplicables.

#### Entrevista y Selección del Solicitante

Cuando exista una unidad de vivienda vacante del Programa de Viviendas de MHSA, el gerente de la propiedad se pondrá en contacto con el próximo solicitante elegible que figura en la lista de espera para programar una fecha de entrevista. Si lo pide el solicitante, se programarán las entrevistas de manera tal que permitan que un gestor de casos de DMHP o que un miembro del Personal de Viviendas de DBH esté presente para asistir al solicitante. Para la entrevista, el solicitante debe estar preparado para: presentar una tarjeta de identificación emitida por el estado, una tarjeta o número de seguro social y comprobante de ingresos (una carta de otorgamiento del SSI, talonarios de pago, etc.). Si toda la documentación requerida se encuentra en orden, el proceso de entrevista y selección que se describe a continuación se lleva a cabo una vez que alguna unidad de vivienda se encuentre disponible.

- a. Se solicitará que los solicitantes firmen los formularios que serán enviados para verificar la información que figura en su solicitud incluyendo: ingresos, condición de falta de techo y discapacidad. La Gerencia de la Propiedad, deberá obtener verificación de la información de la solicitud antes que se le ofrezca alguna unidad de vivienda.
- b. Revisión de Antecedentes Penales/Crédito
  1. Revisión de Antecedentes Penales. El Gerente de la Propiedad podría hacer una revisión de antecedentes penales para contar con un historial de las condenas penales. Los antecedentes penales serán evaluados basándose en la severidad, el margen de tiempo y el patrón de las ofensas.
  2. Indagación de Crédito. La información en el informe de crédito no podrá descalificar una solicitud de alquiler. El propósito de la obtención de un informe de historial de crédito es el establecer el nivel actual de endeudamiento. Únicamente un nivel severo de endeudamiento en la actualidad que podría impedir que un inquilino pague los alquileres, podría ser lo que descalifique a un solicitante de alquiler.
- c. Otros Criterios de Selección de Inquilinos
  1. El personal de la Gerencia de la Propiedad realizará una documentación de caso del solicitante sobre su comportamiento e idoneidad.
  2. El comportamiento de los inquilinos que puede afectar la selección para el alquiler es el uso ilegal (o un patrón de uso ilegal) de alguna sustancia regulada que pueda interferir con la salud, la seguridad o el derecho de disfrutar en paz el predio. El

personal de la gerencia de la propiedad evaluará estos comportamientos, casos por caso, y ofrecerá una adaptación razonable donde sea posible.

- d. Se realiza una entrevista con el posible inquilino.
- e. Se programa una fecha para mudarse.

#### Selección por la Gerencia de la Propiedad

El solicitante inscrito/elegible del FSP de MHSA será seleccionado por John Stewart y se espera que el proceso incluya la revisión de la solicitud llenada para vivienda de John Stewart.

La verificación de la elegibilidad de MHSA al Programa de Vivienda de DBH será el primer paso en el proceso de selección. Los solicitantes que aprueben con éxito la selección de elegibilidad de MHSA estarán sujetos a la verificación de sus ingresos por terceros y a la revisión de las referencias de anteriores arrendadores y otras personas. Si en esta etapa el posible inquilino es aceptable, se realizará la revisión de antecedentes penales y de crédito. Si tanto la revisión de antecedentes penales y de crédito son aceptables, John Stewart trabajará de manera conjunta con el solicitante para obtener una unidad de vivienda específica. John Stewart, el Programa de Viviendas de DBH y DMHP trabajarán de manera conjunta para determinar una adaptación razonable que facilitará que los solicitantes elegibles a MHSA que tengan alguna discapacidad, puedan tener acceso a las unidades designadas por MHSA.

#### Asistencia de Selección para el Solicitante

Tanto el Programa de Viviendas de DBH o DMHP, ofrecerán el apoyo necesario durante el proceso de selección, incluyendo, si así lo desea el solicitante: asistir al solicitante en completar la documentación necesaria, reunir toda la documentación requerida, y acompañar al solicitante durante las entrevistas con el personal de John Stewart. A solicitud por parte del solicitante, John Stewart copiará o incluirá al personal apropiado de DMHP en todas las comunicaciones pertinentes al proceso de solicitud del solicitante.

#### Referencias

Si no están disponibles las referencias de anteriores arrendadores, se requerirá otras referencias personales, que no sean de miembros de la familia. Las referencias requeridas pueden ser suministradas por el personal de un albergue para personas sin techo, por otros proveedores de servicios para personas sin techo, trabajadores sociales u otras personas involucradas con el solicitante en calidad profesional, además de cuanta información sea posible sobre los lugares donde el solicitante haya estado viviendo durante los últimos cinco años. Las referencias de los arrendadores, las referencias personales y las otras referencias, deben indicar la habilidad de cuidar de manera apropiada la propiedad y de pagar la renta a tiempo, como también sobre la capacidad de convivir de manera pacífica con otros inquilinos. La revisión de las referencias de anteriores arrendadores se realiza para determinar que el solicitante ha:

- Demostrado la capacidad de pagar a tiempo y completamente la renta
- Cumplido con las reglas y regulaciones establecidas en el contrato de alquiler
- Mantenido su residencia de manera limpia y en condiciones sanitarias
- Mantenido su residencia sin ocasionarle daños

- No ha recibido en ningún momento advertencia por violación(es) del contrato de alquiler
- Demostrado un buen comportamiento como vecino e inquilino

El personal de la gerencia de la propiedad evaluará las referencias de anteriores arrendadores caso por caso y ofrecerán una adaptación razonable cuando sea posible.

#### Criterios de Elegibilidad de los Inquilinos

Para ser elegible a ser inquilino en una de las diez (10) unidades de vivienda reservadas por MHSA en Lantern Woods, los posibles inquilinos MHSA deben cumplir con los siguientes criterios de elegibilidad:

- Debe ser una persona adulta (de 26 o más años de edad) con diagnóstico de enfermedad mental severa (SMI)
- Debe ser elegible y/o encontrarse inscrita en el programa FSP; Y
- Debe cumplir con los requisitos de bajos ingresos del Comité de Impuesto sobre la Asignación de Créditos de California y del Programa de Viviendas de MHSA. Se debe tomar en cuenta que la porción de la renta del inquilino será del 30% del actual Seguro de Ingreso Suplementario (SSI), o del 30% del ingreso, cualquiera que sea el más alto, hasta un máximo del 50% del AMI.

#### Definiciones

##### *Enfermedad Mental Grave:*

El solicitante es un adulto de 18 años o mayor que presenta una severa y verificable enfermedad mental persistente como se define en el Código de Bienestar e Instituciones, Sección 5600.3(b).

##### *Sin Techo:*

“Sin Techo” significa vivir en las calles, o carecer de una residencia nocturna fija, regular y adecuada. Esto incluye los refugios, moteles y situaciones de vivienda en las cuales la persona carece de derechos de inquilino. (Fuente: Hoja de Terminología del Programa de Viviendas de MHSA)

##### *En Riesgo de Quedar Sin Techo:*

*En riesgo de quedarse sin techo debido a una de las siguientes situaciones:*

- (i) Persona joven en edad de transición que sale de los sistemas de bienestar juvenil o de los sistemas de justicia juvenil.
- (ii) Personas dadas de alta de ambientes institucionales incluyendo los siguientes:
  - Hospitales, incluyendo hospitales psiquiátricos agudos, servicios de salud psiquiátrica (PHF por sus siglas en inglés), servicios especializados de enfermería (SNF), que tengan un programa certificado de tratamiento especial para personas con disturbios mentales (STP por sus siglas en inglés) y centros de rehabilitación de salud mental (MHRC por sus siglas en inglés)
  - Ambientes de tratamiento de crisis y de residencia transitoria
- (iii) Liberación de cárceles municipales o del condado
- (iv) Colocación temporal en servicio de atención residencial después del alta de (ii) o la liberación de (iii) que figuran más arriba.
- (v) Certificación por el director de salud mental del condado como persona que ha sido

evaluada por el departamento de salud mental del condado y que recibe servicios del mismo y que ha sido diagnosticada de estar en riesgo inminente de quedar sin techo.

(Fuente: Hoja de Terminología del Programa de Viviendas de MHSA)

#### Verificación de Cumplimiento de los Criterios de Elegibilidad de Inquilino

John Stewart requerirá la documentación elaborada por terceros sobre el cumplimiento con los criterios de elegibilidad del solicitante antes de su aprobación para el alquiler.

- La verificación de la Elegibilidad para el Programa de Viviendas de MHSA será provista por el programa Desert Mountain Homeless Program (DMHP).
- La verificación de ingresos se documenta al llenar completamente el Cuestionario de Certificación de Ingresos del Inquilino, del Certificado de Ingresos del Inquilino, los Formularios de Verificación de Empleo y todos los demás formularios de crédito fiscal requeridos de acuerdo con las regulaciones del Comité de Impuesto sobre la Asignación de Créditos de California.

#### Aviso de la Decisión

John Stewart otorgará a los solicitantes un aviso escrito de inscripción a la lista de espera o la razón de la denegación después de la consideración de la solicitud para la vivienda. El solicitante también recibirá aviso escrito por parte de John Stewart sobre la fecha específica para mudarse o sobre los motivos de denegación después del procesamiento final. Todos los avisos de denegación incluirán información sobre el derecho de apelación y un aviso sobre el derecho de adaptación razonable debido a discapacidad. Se enviará una copia del aviso de denegación al Programa de Viviendas de DBH. En caso de una solicitud satisfactoria para vivienda, DMHP estará disponible para ayudar al inquilino a preparar los detalles para completar el proceso para mudarse.

#### Vivienda Imparcial

John Stewart dará cumplimiento a todas las leyes imparciales de vivienda y de derechos civiles federales, estatales y locales, como también a los requisitos de igualdad de oportunidades durante el mercadeo, el alquiler y las operaciones continuas. John Stewart está comprometida con los requisitos del Título VI de la Ley de los Derechos Civiles de 1964, Título VIII y Sección 3 de la Ley de los Derechos Civiles de 1968 (enmendada por la Ley de Desarrollo de la Comunidad de 1974), la Orden Ejecutiva 11063, Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, y la Ley de Discriminación por Edad de 1975, las Enmiendas de la Vivienda Imparcial de 1988, y la legislación que puede establecerse subsiguientemente que proteja los derechos individuales de los residentes, los solicitantes o el personal.

John Stewart no discriminará en contra de residentes potenciales sobre la base de hechos o percepciones de su condición de raza, religión, credo, origen nacional, edad, color, sexo, estado de ceguera o alguna otra discapacidad física o mental, estado civil, condición de su pareja doméstica, ancestro, orientación sexual real o percibida, género, identidad, SIDA, o Complejo Relacionado con el SIDA, VIH, estado de salud, estatura, peso, filiación política u otra consideración establecida como ilegal por ley Federal, Estatal o local.

John Stewart no discriminara en contra de residentes potenciales sobre la base de su

recepción, o su elegibilidad para la asistencia en vivienda bajo cualquier programa de asistencia para la vivienda Federal, Estatal o local. John Stewart no discriminará contra las personas que utilicen certificaciones o vales u otros tipos de asistencia de alquiler de la Sección 8 y los solicitantes que utilicen esos tipos de asistencia con el pago de renta deben cumplir con todos los requisitos de elegibilidad. John Stewart trabajará de forma conjunta con consejería legal y las agencias reguladoras a lo largo del proceso de mercadeo y extensión para asegurar el cabal cumplimiento de todos los requisitos aplicables.

#### Proceso de Apelación

Si se niega una solicitud de alquiler, John Stewart enviará al solicitante una carta de negativa que especificará el motivo de la negativa. Con la finalidad de asegurar la comunicación fluida, con DMHP, se enviará por correo una copia de la negativa al responsable de caso del solicitante al DMHP y al Programa de Viviendas de DBH. El solicitante tiene catorce (14) días calendario a partir de la fecha de la carta de denegación para presentar una apelación por escrito a John Stewart.

John Stewart considerará cualquier circunstancia atenuante que el solicitante percibe que tendrá un efecto sobre su solicitud y que superaría o tendría mayor valor la información ya reunida durante el proceso de selección del inquilino. La apelación por escrito debe estar conformada por documentación que refute la razón establecida de la denegación de la solicitud de alquiler y de apoyo a las circunstancias atenuantes que se considerarán en la apelación. Si se envía una carta de denegación a un solicitante, y no se recibe una respuesta o nueva evidencia en un plazo de catorce (14) días, John Stewart cerrará el expediente de manera permanente.

John Stewart notificará al solicitante sobre la decisión final sobre la apelación en un plazo de catorce (14) días calendario a partir de la fecha de recepción del aviso de apelación del solicitante, a no ser que se requiera mayor documentación o más investigación para dar consideración completa a la apelación. Una copia de la carta de decisión será enviada por correo a DMHP al mismo tiempo que se la envía al solicitante.

#### Adaptación Razonable y Derecho de Apelación

Todos los solicitantes recibirán aviso en el paquete de solicitud específico al proyecto, sobre su derecho de apelación a las decisiones de selección. Toda la información sobre antecedentes obtenida de los informes de crédito, las revisiones de antecedentes penales y las referencias de inquilinos y otras referencias personales, será considerada a la luz del compromiso del proyecto de ofrecer vivienda a las personas en estado de transición que tienen necesidades especiales. Los solicitantes con antecedentes negativos, tendrán la oportunidad de demostrar que el comportamiento en el pasado que dio origen a esos problemas estaba relacionado con una discapacidad y que solicitan una adaptación razonable. Además, la disponibilidad de servicios sociales de apoyo que pueden ayudar a que el solicitante cumpla las condiciones para el alquiler también serán consideradas en la evaluación de dicha información antes que tome una decisión sobre la asignación de un solicitante a una unidad de vivienda de MHSA.

Todos los avisos de negativa incluirán información sobre el derecho de apelación y un

recordatorio sobre el derecho de adaptación razonable debido a la discapacidad.

**Rubro D.7 Plan de Servicios de Apoyo**

**NOTA:** La participación de un inquilino en los servicios de apoyo puede no ser una condición para la tenencia de las unidades de vivienda de MHSA.

Describa los métodos empleados por el desarrollo para ofrecer servicios de apoyo a los inquilinos de MHSA. Se deberá proveer la siguiente información:

1. Una descripción de las necesidades previstas de los inquilinos de MHSA;
2. El proceso inicial y continuado del proveedor de servicios de apoyo para la evaluación de las necesidades de servicios de apoyo de los inquilinos de MHSA;
3. Una descripción de cada servicio ofrecido a los inquilinos de MHSA, incluyendo el cómo y dónde se ofrecerán esos servicios, la frecuencia del servicio y la identificación del proveedor del servicio. La descripción de los servicios y de los elementos de apoyo disponibles deberán incluir pero no limitarse a:
  - a) Servicios de salud mental
  - b) Servicios de salud física (inclusive los programas de prevención)
  - c) Servicios de empleo/vocacionales
  - d) Oportunidades y vínculos educativos
  - e) Servicios contra el abuso de sustancias
  - f) Capacitación financiera y de presupuesto
  - g) Asistencia en la obtención y mantenimiento de beneficios/ayuda social
  - h) Vinculación a los servicios y recursos con base comunitaria
4. Indicar si habrá o no un coordinador de servicios en el lugar, e incluir la relación de personal asignado en el lugar sobre el número de inquilinos de MHSA. Si no hubiera coordinación en el sitio de los servicios, por favor dé una descripción de la coordinación de servicios para el desarrollo;
5. Una descripción de cómo los servicios apoyarán al bienestar, la recuperación y la elasticidad. Se espera que el plan de servicios de apoyo para el desarrollo incluya servicios que sean apoyados por personas en circunstancias semejantes y/o consumidores de los servicios. Si esto no forma parte de su método de oferta de servicios, por favor ofrezca una explicación;
6. Una descripción de cómo los inquilinos de MHSA se involucrarán en los servicios de apoyo y en la vida comunitaria. Incluya estrategias y métodos específicos para involucrar a los inquilinos en los servicios de apoyo y la frecuencia del contacto entre el personal de los servicios de apoyo y los inquilinos de MHSA. Esta descripción deberá incluir también la identificación del personal (el proveedor responsable de los servicios) y las estrategias específicas para trabajar con los inquilinos de MHSA para el mantenimiento de la estabilidad de la vivienda y los planes de manejo de la intervención en caso de crisis;
7. Si el Proyecto es de vivienda para jóvenes sin techo, ofrezca una descripción de los servicios que se ofrecerán para satisfacer las necesidades particulares de esta población, incluyendo las estrategias de participación y el involucramiento de personas en circunstancias similares. Adicionalmente, ofrezca una descripción de cómo los jóvenes en edad de transición que son inquilinos de MHSA serán asistidos para transitar a una vivienda permanente una vez que cumplan los 25 años de edad;
8. Los servicios de apoyo deben ser cultural y lingüísticamente apropiados. Describa cómo los servicios cumplirán este requisito incluyendo, cuando sea necesario, cómo se ofrecerá los servicios a los inquilinos de MHSA que no hablan inglés, y cómo se facilitará la comunicación entre el gerente de la propiedad y los inquilinos de la MSHA que no hablan inglés;

9. Describa el proceso para asegurar la comunicación efectiva entre el proveedor de servicios y el gerente de la propiedad en relación con el estado de los inquilinos de MHSA en el desarrollo y cualquier otro tema relacionados con el proyecto, incluyendo pero no limitándose a reuniones programadas de manera regular y la identificación de un contacto de un solo punto para la comunicación y la coordinación de los servicios de apoyo; y,
10. Si se propone el desarrollo de unidades de Vivienda Compartida dentro del Proyecto de Viviendas de alquiler dentro de un Proyecto de Vivienda de Alquiler, por favor adjunte el "Reglamento de la Casa".

**Respuesta:**

El programa de Desert Mountain Homeless Program (DMHP) es una Asociación de Servicio Completo que es operada por el Departamento de Salud Mental del Condado de San Bernardino para tratar las necesidades identificadas de servicio para Adultos que padecen enfermedades mentales graves. Es objetivo primario del programa de Desert Mountain Homeless Program apoyar a las personas en el mantenimiento del alquiler. Los principios generales del plan del servicio de vivienda de MHSA son la elección del cliente/inquilino y los servicios voluntarios. El programa de servicios de apoyo ayudará a los consumidores adultos residentes a mantener su auto suficiencia, obtener resultados satisfactorios en relación con su bienestar, reducir las hospitalizaciones, reducir los encarcelamientos, reducir la condición de no tener techo, aumentar el empleo, y reintegrar con éxito en la comunidad.

**Necesidades de Servicio de la Población Meta**

La población meta para este proyecto está constituida por diez (10) adultos, comprendidos en las edades de 26 a 59 años que han sido diagnosticados de alguna enfermedad mental grave y que son personas sin techo o que están en riesgo de convertirse en personas sin techo. El programa de Desert Mountain Homeless ha desarrollado un plan integral que incluye gestión de caso, la evaluación, la atención psiquiátrica y los servicios de salud mental, servicios educativos y sociales, servicios de enfermedades concurrentes, intervención en casos de crisis, servicios de apoyo médico y servicios de apoyo en vivienda. Estos servicios combinados tienen la intención de ayudar a que los inquilinos mantengan su autosuficiencia, tengan resultados exitosos en relación con su bienestar, reduzcan las hospitalizaciones y los encarcelamientos, a reducir en número de días de la condición de personas sin techo y a aumentar la estabilidad de la vivienda a tiempo de lograr la reintegración exitosa en la comunidad. Si bien el nivel específico de atención de cada inquilino dependerá de las necesidades y el deseo del inquilino, DMHP ha diseñado un plan que es tanto flexible como incluyente para poder abarcar todas las necesidades conforme surgen.

**Dotación del Personal del Proveedor de Servicios**

DMHP posee un personal multidisciplinario que ofrecerá una gama amplia de servicios tanto en el lugar como fuera del mismo, dependiendo de las necesidades y las preferencias del Inquilino. Debido a que se espera que los inquilinos tengan una gama de metas, el plan de servicios de DMHP requiere de flexibilidad en la asignación de su personal para maximizar el cómo y cuándo se proveerán los servicios. Es intención de DMHP tener por lo menos un miembro del Personal de Viviendas en el lugar del desarrollo según se requiera, pudiendo DMHP proveer personal adicional según se necesite para dar cumplimiento a las metas del programa. Como Asociación de Servicios Completos, DMHP utilizará un modelo de dotación

de personal que responda a las necesidades de la población incluyendo una diversidad de personal y un enfoque multidisciplinario, junto con una capacidad de provisión de servicios de 24/7. El equipo de DMHP empleará un personal que refleje la composición étnica y cultural de los consumidores residentes. En conjunto, DMHP espera ofrecer servicios de calidad a los inquilinos ofertando una alta proporción de personal a residentes de (1:10) que permitirá al personal clínico y de apoyo de proveer una significativa interacción con los 10 inquilinos adultos. Los inquilinos podrán ser entrevistados en privado en el espacio de oficina reservado para los clínicos de DMHP en el proyecto de Lantern Woods, o en la residencia particular del inquilino.

#### Resumen y Descripción de los Servicios

El programa DMHP proveerá de un acceso integral y a la vez flexible a los servicios basados en las necesidades de los inquilinos durante las veinticuatro horas del día, los siete días a la semana. Los servicios incluirán servicios clínicos, asistencia en vivienda, acceso al apoyo a la medicación, servicios de tratamiento de enfermedades concurrentes, apoyo a las habilidades educativas y las necesarias para la vida cotidiana, vínculos a los beneficios y asistencia social y apoyo de la familia y de personas en situación similar. Los servicios y las metas serán desarrolladas de manera asociada con los inquilinos y serán orientados hacia el uso de un método basado en las fortalezas. Se orientará los servicios hacia el apoyo a los consumidores de DMHP en el mantenimiento de la vivienda a largo plazo. DMHP ofrecerá servicios orientados al tratamiento directo de las necesidades individuales de cada inquilino. El personal de los servicios de apoyo igualmente apoyará a los consumidores de DMHP en el acceso a los servicios del Condado y otros servicios externos que sean apropiados para satisfacer todas las necesidades de los inquilinos. Las personas que rechacen los servicios recibirán técnicas de reforzamiento positivo que se enfoque en el fortalecimiento de las habilidades para que el alquiler sea productivo.

A pesar de que los servicios serán voluntarios, se ofrecerá una gama de servicios de salud mental disponibles a todos los inquilinos elegibles de MHSA que expresen su deseo de recibir dichos servicios. El núcleo de los servicios de apoyo incluirá:

- Acceso a los servicios psiquiátricos: valoraciones, evaluación y administración de la medicación
- Tratamiento de salud mental, gestión de casos y desarrollo de las habilidades necesarias para la vida independiente
- Intervención en casos de crisis y cuidados de seguimiento
- Grupos de apoyo de diagnóstico dual y opciones de tratamiento individualizado para los consumidores residentes que se enfrentan a los desafíos del uso de sustancias
- Asistencia de emergencia con alimentos y vestimenta según la necesidad
- Planificación individual de metas/servicios
- Grupos semanales de psico-educación sobre el bienestar
- Asistencia en el acceso y mantenimiento a los beneficios principales
- Asistencia en el acceso a los servicios públicos de salud
- Asistencia en el acceso al transporte público
- Asistencia en el acceso a experiencias educativas y de voluntariado
- Administración de dinero y educación financiera
- Servicios de empleo y oportunidades

- Intervenciones de apoyo a la familia y otros sistemas de apoyo.

DMHP proveerá todos los servicios directos de mantenimiento y manejo de la salud mental y servicios de gestión de caso. Todos los servicios psiquiátricos y los medicamentos serán brindados por Barstow Clinic. Los 10 inquilinos también podrán tener acceso a las Clínicas de Salud Pública del condado para las evaluaciones médicas de rutina, referencias y el tratamiento correspondiente. De manera regular, el caso de cada inquilino será revisado para hablar de los asuntos relacionados con el tratamiento y el progreso. El equipo multidisciplinario proveerá asistencia de forma continua sobre las habilidades necesarias para la vida independiente, la consejería individualizada y asistencia y educación con la auto administración de medicamentos. La gestión de casos en un servicio de la máxima importancia que es compartido por todo el equipo, en cualquier día dado. Todos los miembros del equipo de servicio se familiarizan con todos los inquilinos y cada miembro del equipo está preparado para participar y coordinar la gestión de caso y la prestación de servicios en cualquier día o noche dada. La mayoría de los servicios serán brindados en los Apartamentos Lantern Woods, a pesar de que otros servicios y programas del condado pueden ser utilizados conforme lo indiquen el programa o las necesidades del consumidor.

#### Promoción de la Recuperación, el Trabajo y la Autosuficiencia

Los consumidores de DMHP a quienes se presta servicios a través de este programa de vivienda serán personas con problemas médicos y sociales complejos y a largo plazo. Los antecedentes de la condición de persona sin techo y de las discapacidades no tratadas requerirán de un enfoque individualizado para la evaluación de sus necesidades y metas. Los consumidores residentes reciben asistencia para lograr poseer las habilidades que se requieren para hacer elecciones que reflejen sus propios valores, preferencias y metas: los sistemas de apoyo serán desarrollados para cumplir con las necesidades de cada persona, incluyendo la asistencia para acceder a experiencias educativas y de voluntariado para dar poder a cada persona a lograr el mayor nivel de autosuficiencia. El programa asiste a los inquilinos en el desarrollo y refinamiento de las habilidades de vida en comunidad mediante el apoyo individualizado y el apoyo brindado por personas en condiciones similares. Los inquilinos serán evaluados, referidos y apoyados en el acceso a los recursos de empleo en la comunidad y serán apoyados en la obtención de sus metas profesionales señaladas por las habilidades y las necesidades del cliente.

#### Estrategias y Asistencia con el Mantenimiento de la Vivienda y el Apoyo al Bienestar, la Recuperación y la Elasticidad

Utilizando la metodología “basada en las fortalezas” permite que el personal identifique qué es requerido para apoyar a los inquilinos en el mantenimiento de su vivienda. Comenzando en el punto en dónde se encuentra en su proceso de recuperación, identificará dónde comenzar y dónde concentrarse. Esto generalmente comienza con lo básico – una evaluación del ingreso y de la salud. Si no se hubieran hecho con anterioridad, se dará inicio lo antes posible a las solicitudes para recibir beneficios financieros y de salud. De la misma manera, un conjunto de servicios como los descritos anteriormente serán ofrecidos. Un método basado en fortalezas que fomente y apoye la elección, la participación y que se centre en las fortalezas de la persona ha probado ser acertado en la recuperación, el fomento de la resistencia y la promoción del bienestar. Basado en los deseos del inquilino y

en sus habilidades, se pondrán a disposición oportunidades de empleo y mecanismos de apoyo, incluyendo asistencia para acceder al transporte, entrenamiento para el empleo y cualquier otro tema que será importante para que el inquilino triunfe. También se pondrán a disposición apoyos educativos asistiendo a los consumidores residentes en su matriculación y completar los programas educativos. Con respecto a la retención del alquiler, el personal estará accesible 24/7 para responder a situaciones de crisis o a otros problemas de alquiler que requieran este nivel de apoyo, Trabajando con el inquilino y con el personal de la gerencia de la propiedad cuando se hayan identificados comportamientos que coloquen al inquilino en situación de riesgo de un posible desalojo, se brindará apoyo activo tanto al inquilino como a la gerencia de la propiedad para evitar esta decisión.

#### Servicios Comunitarios

El proyecto de Lantern Woods estará conformado por 10 unidades de vivienda destinadas a MHSA de un total de 29 unidades planeadas. Se prevé que las unidades de vivienda se encuentren integradas en todo el proyecto. Las instalaciones de desarrollo urbano ubicadas en las inmediaciones incluyen restaurantes, una clínica médica, un centro de compras, un mercado y una farmacia. El transporte es fácilmente accesible mediante el sistema de autobuses de Barstow. Los Apartamentos Lantern Woods ofrecerán así mismo, un conjunto de comodidades que incluyen una piscina, una lavandería comunitaria y 11 espacios techados para el estacionamiento. Se espera que la ubicación y las facilidades relacionadas con el proyecto ofrezcan oportunidades que fomenten la interacción social e interpersonal a la vez que apoyen las actividades y servicios que conducen al bienestar.

#### Comunicaciones

Se espera que el Gerente del Programa de la Región de Desert Mountain o la persona que sea designada sea el punto de contacto primario entre DMHP y la Compañía John Stewart. DMHP y el gerente de la propiedad tendrán reuniones programadas de manera regular, con una frecuencia no menor a una vez por mes, para asegurar una comunicación adecuada y para tratar los problemas de los inquilinos. El personal de DMHP y el gerente de la propiedad se reunirán en el lugar y coordinarán las metas que conducirán a la estabilidad de vivienda de los inquilinos. El enfoque de las reuniones será el mantener una comunicación abierta y una relación de colaboración entre DMHP y el gerente de la propiedad, que conducirán a resultados óptimos en relación con la vivienda y de los recursos que están disponibles.

**Rubro D.8 Gráfica de los Servicios de Apoyo (Anexo C)**

Presentar la Gráfica de los Servicios de Apoyo (**Anexo C**). La Gráfica debe presentar un listado de todos los servicios que se ofrecerán a los inquilinos de MHSA, incluyendo cualquier servicio en especie que sea esencial para el éxito del Plan de Servicios de Apoyo.

### Rubro D.9 Consideraciones de Diseño para Satisfacer las Necesidades de los Inquilinos de MHSA

Describa lo siguiente:

- 1 Espacio físico, incluyendo las áreas comunes, las aéreas exteriores, paisajismo, acceso físico a la propiedad, seguridad;
- 2 Espacios para los servicios de apoyo (si lo hubiera), incluyendo cualquier área silenciosa en el lugar para que los inquilinos se reúnan con el personal de servicio;
- 3 La manera en que las unidades de vivienda de MHSA serán diseñadas para ofrecer adaptación apropiada a los inquilinos de MHSA con discapacidad física, si esto fuera apropiado.

**Respuesta:**

#### Descripción Física del Desarrollo

El Proyecto de Apartamentos Lantern Woods está ubicado en el 425 S 1<sup>st</sup> Avenue y 434 S 2<sup>nd</sup> Avenue, Barstow, CA 92311, cerca de la intersección de Buena Vista Street y la South 1<sup>st</sup> Ave/2<sup>nd</sup> Ave. La propiedad está ubicada en 2 parcelas contiguas por la parte posterior formando un lote de figura rectangular. Un complejo de apartamentos de dos pisos con 8 unidades de dos recámaras y 4 unidades de una recámara da frente a S 1<sup>st</sup> Avenue. Dos construcciones de bungalow de un solo piso están conformadas por 17 apartamentos tipo estudio y dan frente a S 2<sup>nd</sup> Avenue. Los sitios pueden accederse mediante calzadas de acceso que se conectan a la S. 2<sup>nd</sup> Avenue y a la S. 1<sup>st</sup> Avenue, respectivamente. Una pequeña escalera al aire libre conecta el sitio más bajo de la S. 1<sup>st</sup> Avenue con el sitio más alto de la S. 2<sup>nd</sup> Avenue.

El proyecto será sustancialmente rehabilitado, proveyendo que se realizará el siguiente trabajo:

- Cambio del techo con un techo con 20 años de garantía
- Cambio o reparación de ventanas/puertas
- Cambio de cocinas y cuartos de baño
- Nuevo portón y sistema de entrada
- Cambio del sistema HVAC existente
- Cambio del sistema eléctrico
- Cambio de la tubería y accesorios de plomería
- Repavimentación de las calzadas de acceso
- Reparación del concreto en las áreas comunes
- Cambio de madera carcomida y dañado por las termitas
- Tratamiento anti termitas
- Mejoramiento del paisajismo y del sistema de riego
- Reparaciones a la piscina, rehabilitación a la sala de lavandería y señalización
- Solución a las cubiertas con asbestos y a la pintura con base de plomo (ACM/LBP)
- Cambio o reparación de tablillas/enyesados/placas de yeso/pisos
- Pintado/Decorado, interior y exterior

- Creación de una conexión accesible según la ley ADA entre los dos lugares
- Creación de una oficina de administración y de gestor de casos en la sala existente de almacenamiento

La distribución de las unidades de vivienda es de diseño simple y eficiente, abarcando una gama de superficie de aproximadamente 300 a 750 pies cuadrados y todas las unidades incluyen un cuarto de baño privado y una cocina completa. Después que el proyecto sea rehabilitado, las comodidades incluirán una piscina, un cuarto de lavandería comunitaria, una oficina de administración, una oficina para el gestor de casos, ocho estacionamientos techados, tres garajes para un vehículo y dos patios comunes grandes. El área de paisajismo y jardinería comprende aproximadamente el 20% del sitio e incluye varios árboles ya maduros, arbustos, y superficies cubiertas de césped y macizos de plantas que delinean partes de los dos edificios. Hay un patio común de gran tamaño adornado con macizos de plantas que se localiza en la parte norte de la propiedad sobre el sitio de la S. 1<sup>st</sup> Avenue.

La propiedad esta idealmente ubicada en el centro de Barstow, a aproximadamente 5 cuadras de Main Street, y se encuentra cercana a muchos elementos de desarrollo urbanístico. Food 4 Less es la tienda de alimentos más cercana al sitio que se ubica a 0.7 millas de distancia. Un Supermercado Vons está ubicado a aproximadamente una milla del sitio y una tienda Wal-Mart se encuentra aproximadamente a dos millas del sitio. Una biblioteca, una oficina de correos, un parque público, una farmacia, el Hospital comunitario de Barstow y la oficina de Desert Mountain Homeless Program se encuentran a media milla del sitio. La Escuela Preparatoria de Barstow está a un lado de la propiedad frente a S. First Avenue y la Escuela Primaria Thomson se encuentra ubicada a aproximadamente 0.4 millas del sitio. Existe una parada de autobuses a un lado del sitio sobre la S 2<sup>nd</sup> Ave, ofreciendo acceso a dos de las cinco líneas de autobuses locales. Una parada de autobuses que ofrece acceso a las cinco líneas locales de autobuses se ubica frente a las oficinas del Ayuntamiento, que se encuentra a menos de 400 metros del sitio.

#### Espacios para Dar los Servicios de Apoyo

El espacio para brindar los servicios de apoyo en los Apartamentos Lantern Woods, estarán conformados por una oficina de administración, y una oficina para el gestor de casos cada una de aproximadamente 120 pies cuadrados. La oficina del gestor de casos será reservada para reuniones y podrá ser cerrada para que los inquilinos de MHSA puedan recibir los servicios de salud mental y de apoyo en un ambiente silencioso y privado. Adicionalmente, el personal de DMHP y todos los demás proveedores de servicios asociados, tendrán la libertad de usar los espacios comunes ubicados en los edificios o en el lugar para ofrecer sus servicios.

Alternativamente, las 10 unidades vivienda permanente de apoyo de MHSA serán lo suficientemente grandes como para adaptar la provisión de los servicios de apoyo de salud mental, de manera tal que los inquilinos puedan encontrarse y ser servidos en sus unidades si así lo desean. Adicionalmente al espacio de servicios en el lugar, una oficina de DMHP se ubica a 0.5 millas del lugar. Los inquilinos de MHSA podrán usar esta oficina para recibir los servicios en un ambiente tranquilo y privado.

Atributos del Programa de Viviendas de MHSA para los Participantes con Impedimentos Físicos

Todos los espacios comunes en el desarrollo serán accesibles para las personas con discapacidad física incluyendo controles de acceso, anchos de las puertas, radios de giro dentro de las salas, controles de la luz eléctrica, señales de emergencia, rampas e inclinaciones de los pisos.

Todas las unidades en el primer piso serán mínimamente accesibles para las personas con discapacidad física que usan sillas de ruedas y dispositivos de movilización de tamaños previstos por los estándares del Código de Construcción de California. El propietario y el agente administrativo de Lantern Woods están preparados para satisfacer las solicitudes de adaptación razonables de residentes y posibles residentes para modificar el equipamiento y las características de las unidades de alquiler (excluyendo las dimensiones de las salas y/o la ubicación de las paredes) para poder atender de la mejor manera posible las necesidades particulares de los residentes con discapacidad física.